



Vlaams
Parlement

stuk **1476** (2011-2012) – Nr. 1
ingediend op 8 februari 2012 (2011-2012)

Voorstel van decreet

van de dames Veerle Heeren, Liesbeth Homans
en Michèle Hostekint en de heren Veli Yüksel, Tom Dehaene,
Marc Hendrickx en Bart Martens

houdende de beveiliging van woningen
door optische rookmelders

TOELICHTING

1. Algemene toelichting

De indieners verwijzen naar het voorstel van decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dat mevrouw Veerle Heeren op 4 april 2007 samen met mevrouw Else De Wachter en mevrouw Dominique Guns, de heer Jan Peumans, mevrouw Michèle Hostekint en de heer Tom Dehaene heeft ingediend (*Parl. St.* VI. Parl. 2006-07, nr. 1180/1). Dat voorstel resulteerde in het decreet van 9 mei 2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. Dat laatste decreet werd op zijn beurt vervangen door het decreet van 8 mei 2009 met dezelfde titel.

Het oorspronkelijke voorstel voorzag in een verplichting om rookmelders te plaatsen:

1. in alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is;
2. in alle woningen waarvoor een subsidie dan wel een tegemoetkoming op basis van de Vlaamse Wooncode wordt toegekend vanaf de datum van inwerkingtreding van het decreet;
3. in alle woningen waarvoor een sociale lening wordt toegekend en waarvan de kredietakte wordt verleden na de datum van inwerkingtreding van het decreet;
4. in alle huurwoningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten na de inwerkingtreding van het decreet.

Het voorstel bevatte een tijdpad met de termijn waarbinnen huurwoningen van een welbepaald bouwjaar met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering moeten worden uitgerust.

Voor sociale huurwoningen werden de volgende termijnen bepaald:

- indien gebouwd voor 1950 uiterlijk binnen een jaar na de inwerkingtreding van het decreet;
- indien gebouwd vanaf 1950 en voor 1970 uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het decreet;
- indien gebouwd vanaf 1970 en voor 1980 uiterlijk binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het decreet;
- indien gebouwd vanaf 1980 uiterlijk binnen vier jaar na de inwerkingtreding van het decreet.

Voor de woningen op de private huurmarkt die als hoofdverblijfplaats verhuurd worden, werd het volgende tijdpad vooropgesteld:

- indien gebouwd voor 1945 uiterlijk binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het decreet;
- indien gebouwd vanaf 1945 uiterlijk binnen zes jaar na de inwerkingtreding van het decreet.

De hierboven geschetste tijdpaden moesten het mogelijk maken om de omschakeling ook administratief en financieel uitvoerbaar te maken. Alle sociale huurwoningen in één jaar tijd verplicht uitrusten met rookmelders zou op budgettair vlak een zware impact hebben; ook op organisatorisch vlak zou het om een te krappe periode gaan. Het uitgangspunt daarbij was dat de grootste problemen zich meestal bij de oudste woningen voordeden.

Bij de behandeling van dat voorstel werden de verplichtingen die hierboven in de punten 2 en 3 vermeld worden, door de toenmalige minister bevoegd voor Wonen niet opportuun geacht. Ook de plaatsing van rookmelders in huurwoningen, zoals bepaald in punt 4, vond de minister niet wenselijk. Wel was hij bereid om een budget van 500.000 euro in de begroting in te schrijven om rookmelders ter beschikking te stellen van gemeenten die

deze in het kader van een preventiebeleid zouden kunnen laten plaatsen in huurwoningen op hun grondgebied. Dat bedrag werd effectief ingeschreven in de begroting 2009, maar in de praktijk werd er geen uitvoering aan gegeven. De verplichting in punt 1 werd ook opgenomen in artikel 3 van het hierboven vermelde decreet van 9 mei 2008, zoals gewijzigd bij het decreet van 8 mei 2009.

De rookmelder werd als volgt gedefinieerd: “een apparaat conform NBN EN 14604 dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en dat niet van het ionische type is”. De rookmelders moeten bijgevolg aan dat kwaliteitslabel beantwoorden. Deze norm is een Belgische norm, die op zijn beurt een omzetting is van de van toepassing zijnde Europese norm. De grondslag voor de Belgische norm is te vinden in de Europese geharmoniseerde norm CE EN 14604, die op 1 mei 2005 in werking is getreden.

Gezien de recente dramatische gebeurtenissen waarbij opnieuw dodelijke slachtoffers vielen bij een brand in een appartementsgebouw – ditmaal in Vilvoorde – lijkt het de indieners wenselijk om de plaatsing van rookmelders in alle woongelegenheden te verplichten. Er is immers geen enkele reden waarom in Vlaanderen niet zou kunnen wat in het Waalse en het Brusselse Gewest al jaren van toepassing is.

Concreet wordt in dit voorstel van decreet het toepassingsgebied, zoals dat thans al in artikel 3 van het decreet van 8 mei 2009 bepaald is – in casu alle nieuwbouw en vergunningsplichtige renovaties – uitgebreid tot alle huurwoningen. De onderliggende overweging daarbij is dat iedereen die inkomsten via de verhuur van woongelegenheden wil genereren, minstens de brandveiligheid van de huurders moet kunnen waarborgen. Hoewel het ook absoluut raadzaam is om rookmelders in eigendomswoningen te plaatsen, willen de indieners niet zover gaan om ook voor die woningen een verplichting in te voeren. Voor alle nieuwbouw, ongeacht of de woning voor verhuur dan wel als eigendom bestemd is, geldt de verplichting immers al. Voor de oudere woningen zal de plaatsing geleidelijk aan gebeuren naar aanleiding van grondige renovaties waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Om de uitvoerbaarheid ervan zowel organisatorisch als budgettair beheersbaar te houden, wordt zowel voor sociale huurwoningen als voor andere huurwoningen een tijdpad ingeschreven waarbinnen aan de verplichting moet worden voldaan.

Ook wordt bepaald dat rookmelders moeten worden geplaatst in alle woningen waarvoor een bijzondere sociale lening, zoals voorzien in artikel 79 van de Vlaamse Wooncode, wordt toegekend, en waarvan de kredietakte wordt verleden na de inwerkingtreding van het decreet.

Het bovenvermelde drama in Vilvoorde gaf aanleiding tot heel wat commotie. Naar aanleiding daarvan bleek in de eerste week van januari uit een bevraging van de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken en de Nationale Vereniging voor brand- en diefstalbestrijding (ANPI) dat ongeveer 40% van de reeds geplaatste rookmelders in ons land fout geplaatst werd. Daarom wordt in dit voorstel van decreet bepaald dat de Vlaamse Regering ter zake duidelijke richtlijnen moet uitvaardigen.

2. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2 en 3

Deze artikelen zijn een letterlijke herneming van de artikelen 2 en 3 van het decreet van 8 mei 2009.

Artikel 4

Door middel van dit artikel wordt de verplichting ingevoerd om in alle huurwoningen rookmelders te plaatsen, zowel in huurwoningen voor de publieke huurmarkt als in huurwoningen voor de private huurmarkt. Tevens wordt een tijdpad bepaald om te voorkomen dat een te snelle invoering zowel op budgettair als op praktisch vlak voor problemen zou kunnen zorgen. Het artikel bepaalt ook de respectievelijke verantwoordelijkheid van de verhuurder en de huurder ter zake.

Artikel 5

Met dit artikel wordt ook de verplichting ingevoerd om rookmelders te plaatsen in alle woningen waarvoor een bijzondere sociale lening wordt toegekend. De koppeling aan dit soort van leningen is billijk, aangezien dit sociaal krediet ook door de Vlaamse overheid gesubsidieerd wordt.

Artikel 6

De Vlaamse Regering wordt opgedragen om de regels te bepalen waaraan een correcte plaatsing van rookmelders moet beantwoorden. Meer bepaald moeten er duidelijke richtlijnen opgesteld worden over hoeveel rookmelders geplaatst moeten worden en op welke plaatsen.

Artikel 7

Dit artikel heft het decreet van 8 mei 2009 op.

Artikel 8

Dit artikel regelt de inwerkingtreding.

Veerle HEEREN
Liesbeth HOMANS
Michèle HOSTEKINT
Veli YÜKSEL
Tom DEHAENE
Marc HENDRICKX
Bart MARTENS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° NBN EN 14604: Belgische norm inzake rookmelders, waarvan de registratie door het Belgisch Instituut voor Normalisatie werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22 februari 2006, en de later bekendgemaakte wijzigingen ervan. Het is de omzetting van de Europese geharmoniseerde norm CE EN 14604;
- 2° rookmelder: een apparaat conform NBN EN 14604 dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en dat niet van het ionische type is;
- 3° woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.

Art. 3. Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, moeten met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust.

Bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw of de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden wordt aangegeven waar de rookmelders geplaatst worden.

Art. 4. Alle huurwoningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten na de inwerkingtreding van dit decreet moeten uitgerust zijn met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering op het ogenblik dat het contract wordt afgesloten. Het bewijs moet aan het huurcontract gehecht worden en kan met alle middelen aangetoond worden.

De sociale huurwoningen moeten met een rookmelder geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust:

- indien gebouwd voor 1950 uiterlijk binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet;
- indien gebouwd vanaf 1950 en voor 1970 uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet;
- indien gebouwd vanaf 1970 en voor 1980 uiterlijk binnen drie jaar na de inwerkingtreding van dit decreet;
- indien gebouwd vanaf 1980 uiterlijk binnen vier jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.

Alle andere woningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd, moeten met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust:

- indien gebouwd voor 1945 uiterlijk binnen drie jaar na de inwerkingtreding van dit decreet;
- indien gebouwd vanaf 1945 uiterlijk binnen zes jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.

De verhuurder is aansprakelijk voor de aankoop- en installatiekosten, de huurder voor het onderhoud en de vervangingskosten na afloop van de door de fabrikant vermelde levensduur van de batterij.

Art. 5. Alle woningen waarvoor een bijzondere sociale lening, krachtens artikel 79 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wordt toegekend en waarvoor de kredietakte na de datum van inwerkingtreding van dit decreet wordt verleden, moeten zijn uitgerust met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering.

Art. 6. De Vlaamse Regering bepaalt op welke wijze de rookmelders moeten worden geplaatst. Zij bepaalt het aantal rookmelders en de locaties waar ze moeten worden geplaatst.

Art. 7. Het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt opgeheven.

Art. 8. Dit decreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum en uiterlijk op 1 januari 2013.

Veerle HEEREN
Liesbeth HOMANS
Michèle HOSTEKINT
Veli YÜKSEL
Tom DEHAENE
Marc HENDRICKX
Bart MARTENS